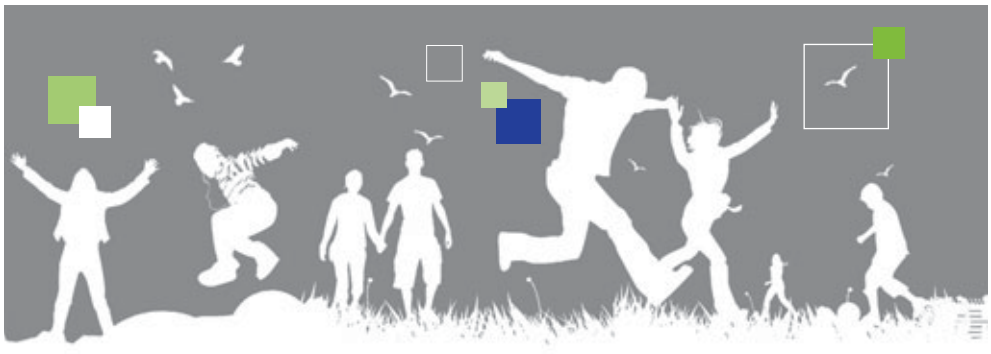
Rapport d'Activités

Actions menées par l'EPAMSA

09

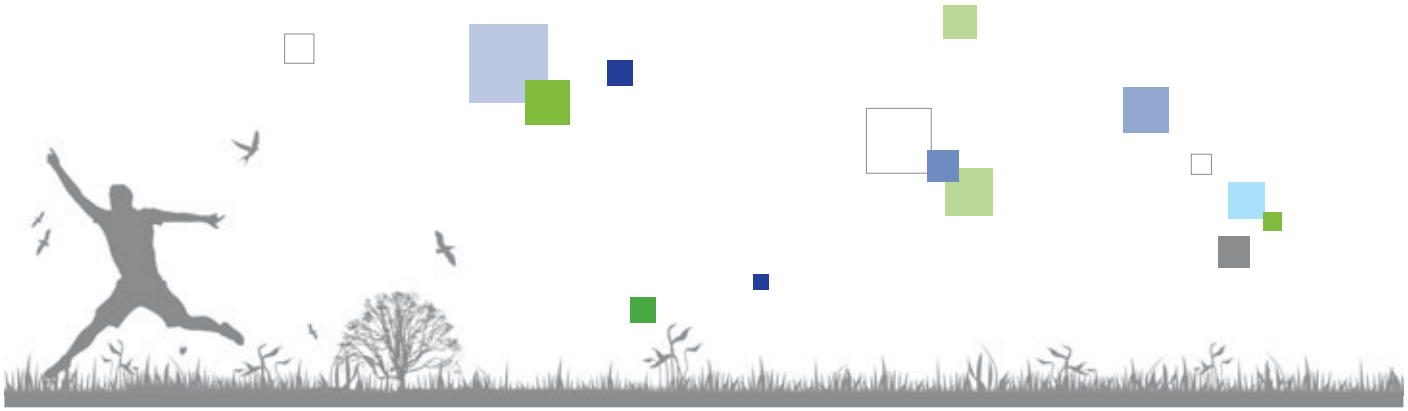
EPAMSA

Établissement Public d'Aménagement
du Mantois Seine Aval



SOMMAIRE

- **EDITORIAL** p.3
- **PARTIE 1**
  L'EPAMSA et ses missions p.5
- **PARTIE 2** p.11
  L'Opération d'Intérêt National (OIN) **Seine Aval**
- **PARTIE 3** p.21
  Les Projets de **Renouvellement Urbain** (PRU)
- **PARTIE 4** p.29
  Les opérations **d'aménagement**



Le mot du Président

Alain SCHMITZ
Président du Conseil d'Administration
Président du Conseil général des Yvelines

Lors de mon accession à la Présidence du Conseil d'Administration, j'ai souhaité rappeler combien le territoire de Seine Aval, et son ambition de développement à travers l'Opération d'Intérêt National et les projets de renouvellement urbain, méritaient tout le soutien que ses grands partenaires, Europe, Etat, Région et Département, lui apportent. C'est par la volonté et le dynamisme que nous pouvons surmonter les fractures territoriales, sociales et économiques, créant ainsi un nouvel avenir pour ce territoire au sein du Grand Paris.

Pour ce faire, répondant en cela aux souhaits des partenaires et des habitants, l'action de l'EPAMSA doit être lisible et concrète, conduisant à la réalisation, dans des délais rapides, de projets de qualité et viables. C'est tout l'enjeu de la mise en œuvre opérationnelle de l'OIN.

Je connais à cet égard toute la compétence et l'ardeur des équipes de l'EPAMSA et je leur renouvelle ma confiance et mon engagement à leurs côtés, ainsi que ceux du Conseil d'Administration.

Editorial

David MORGANT
Directeur

Par ce rapport d'activités, les équipes de l'EPAMSA ont souhaité rendre compte du travail de l'année écoulée mais aussi de la permanence de l'ambition et de l'exigence qui les animent au service du développement du territoire et de ses habitants, à travers cet instrument d'Etat qu'est l'Etablissement.

C'est en collaboration étroite avec ses partenaires, au premier rang desquels les collectivités locales, mais aussi les acteurs du logement, des transports, de l'économie et de l'environnement, ainsi que l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) et l'Agence d'Urbanisme de Seine Aval (AUDAS), que peut se déployer, de façon cohérente et efficace, cette activité.

L'année 2009 aura été plus particulièrement marquée par les premières constructions sur la ZAC Mantes-Université, la prise d'initiative de 5 nouvelles opérations sur l'ensemble du territoire Seine Aval, l'adoption de la charte du développement commercial et le lancement du programme « Seine Park », l'orientation des programmes de renouvellement urbain vers le redéveloppement et, enfin, la mise en place d'une mission économique au sein de l'EPAMSA.

Ce sont les fruits d'années de travail patient et obstiné, notamment de fondation et de conception de l'Opération d'Intérêt National, ce qui me donne l'occasion de rendre hommage à l'action de mon prédécesseur, Nicolas SAMSŒN, qui, ayant assuré la direction de l'Etablissement jusqu'au 31 mai 2009, partage une bonne part de ce rapport d'activités.

En vous souhaitant une lecture agréable et instructive.

PARTIE 1

L'EPAMSA et ses missions

Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval : **Renouvellement urbain et développement du territoire**

Créé par décret du 10 mai 1996, l'EP AMSA est un Etablissement Public d'Aménagement chargé d'opérations de renouvellement urbain et de développement, notamment à travers le pilotage des projets de renouvellement urbain (PRU) Mantes-en-Y velines et Chanteloup-les-Vignes ainsi que de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval, qui s'étend tout au long de la Seine de Conflans, Achères, Poissy et la boucle de Chanteloup jusqu'au Mantois et Bonnièrois en passant par Les Mureaux et les secteurs Vexin Seine et Seine Mauldre.

> ACTIVITÉS

L'activité de l'Etablissement se décline en quatre modalités d'intervention :

- **la direction de projet des PRU, de l'OIN et de programmes européens :** élaboration d'une stratégie et de programmes d'actions, coordination et mise en œuvre de projets et de leur programmation financière, pilotage, évaluation et gouvernance ;
- **les mandats de maîtrise d'ouvrage d'opérations** (études, aménagements, équipements,…) pour le compte de collectivités, en lien direct avec la mission de direction de projet, permettant la mise en œuvre effective des stratégies adoptées, à travers des opérations clefs pour la réussite de ces stratégies ;
- **les opérations d'aménagement,** en risque propre, permettant, à travers la vente de terrains aménagés, la construction de logements et l'implantation d'entreprises, avec des critères exigeants de qualité urbaine et environnementale ;
- **une activité d'investisseur,** visant à la restructuration et à la remise sur le marché d'ensembles immobiliers ou encore au développement de l'activité économique (ateliers relais, éco-parc,…).

> ORGANISATION

Composé de 9 représentants de l'Etat et de 18 représentants des collectivités locales et présidé par Alain SCHMITZ, Président du Conseil général des Yvelines, le Conseil d'Administration comprend, à la date d'édition du présent rapport d'activités*, les membres suivants :

ETAT

> Daniel BAZIN,
Directeur régional délégué de l'Equipement Ile-de-France
> Thierry LEMOINE,
Sous-directeur de l'aménagement durable
> Anne MEIGNIEN,
Directrice départementale de l'équipement et de l'agriculture des Yvelines
> Fabrice PERRIN,
Administrateur civil à la direction du budget
> Eliane DUTARTE,
Conseillère à la DATAR
> Louis HUBERT,
Directeur de l'environnement Ile-de-France
> Michèle ESPOSTO,
Délégation interministérielle à la ville
> Claude GIRAULT,
Secrétaire général de la préfecture des Yvelines
> Michel COLIN,
Trésorier payeur général des Yvelines

CONSEIL RÉGIONAL D'ILE DE FRANCE

> Françoise DESCAMPS-CROSNIER
> Alain AMEDRO,
Vice-président chargé de l'aménagement
> Jean-Luc SANTINI

CONSEIL GÉNÉRAL DES YVELINES

> Alain SCHMITZ,
Président
> Jean-François RAYNAL,
Poissy Nord
> Jacques SAINT-AMAUX,
Limay

INTERCOMMUNALITÉS ET COMMUNES

> Dominique BRAYE,
Communauté d'Agglomération Mantes-en-Yvelines
> Michel VIALAY,
Mantes-la-Jolie
> Monique BROCHOT,
Mantes-la-Ville
> Philippe TAUTOU,
Communauté d'Agglomération 2 Rives de Seine
> Didier JOUY,
Communauté de Communes des Portes de l'Ile-de-France
> François BONY,
Communauté de Communes Seine Mauldre
> Guy POIRIER,
Communauté de Communes de Vexin Seine
> Pierre CARDO,
Chanteloup-les-Vignes
> Francis TOQUE,
Conflans-Sainte-Honorine
> François GARAY,
Les Mureaux
> Frédérik BERNARD,
Poissy
> Marie-Hélène LOPEZ-JOLLIVET,
Vernouillet

Le contrôle d'Etat de l'Etablissement est assuré par Serge LADO-BORDOWSKY.

Le Conseil d'Administration s'est réuni les 10 septembre (compte financier 2008, prises d'initiative de quatre opérations d'aménagement, préparation du Comité de pilotage de l'OIN) et 7 décembre 2009 (perspectives opérationnelles et financières 2010-2014, budget 2010, financement OIN du Département des Yvelines, prise d'initiative d'une opération d'aménagement).

* mai 2010

L'Etablissement comprend une cinquantaine de personnes (chargés d'opérations, chargés d'études, ingénieurs travaux, comptables, juristes, personnels d'appui et d'encadrement,…).

L'équipe de l'EPAMSA

Le Comité de direction est composé de :

> David MORGANT,
Directeur de l'Etablissement

> Sophie DUMAS,
Directrice de l'atelier de projets

> Fabrice LEVI,
Directeur du développement et du renouvellement urbains

> Denis COURTOT,
Directeur de l'aménagement et du développement

> Claude BOUDELLE,
Directeur des opérations

> Frédérique DIELAINE,
Secrétaire générale

> Véronique DROUET,
Responsable de la communication

> DÉVELOPPEMENT DURABLE

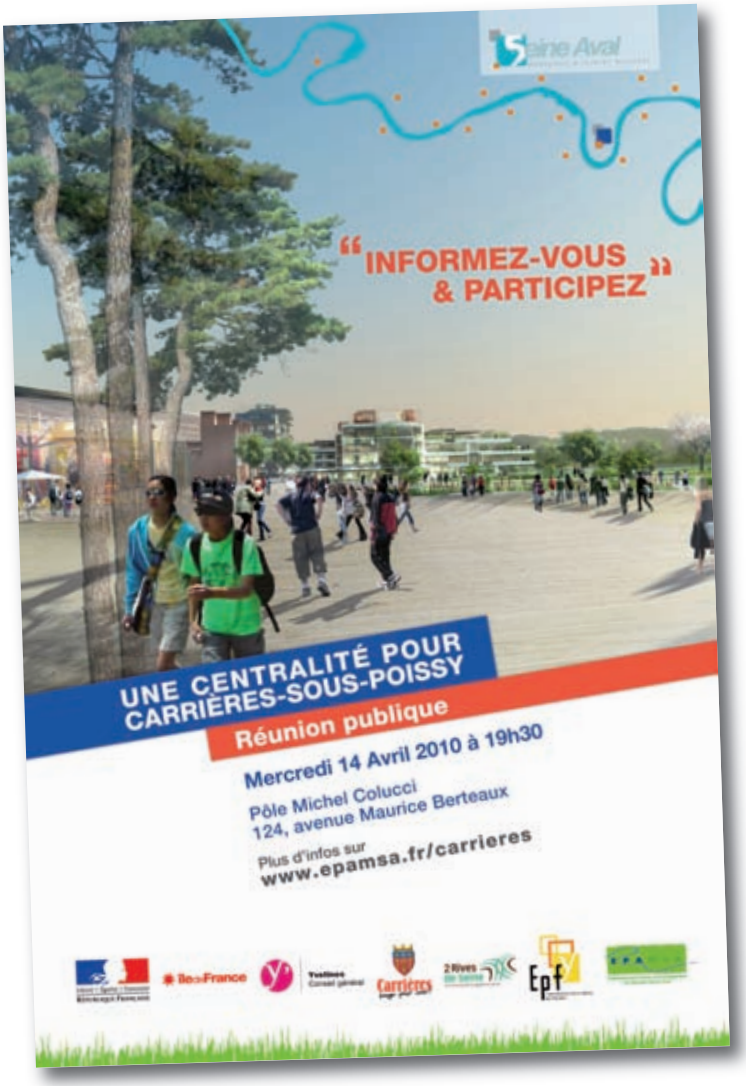
L'EPAMSA se veut un établissement exemplaire de l'Etat en matière de développement durable à travers :

- ses processus approfondis de concertation sur ses opérations ;
- ses principes d'éco-aménagement (qualité de la conception urbaine, norme Cerqual appliquée aux promoteurs, biodiversité,…) ;
- les clauses d'insertion professionnelle de ses marchés de travaux ;
- un fonctionnement respectueux de l'environnement (tri sélectif, économies d'énergie, fournitures écolabellisées,…) ;
- l'égalité hommes-femmes, la diversité dans ses recrutements, une politique de ressources humaines attentive.

Valoriser le rapport à la Seine

Développer l'utilisation des éco-matériaux

Varier les ambiances urbaines grâce à une gestion différenciée des espaces de nature



Concertation à Carrières-sous-Poissy

PARTIE 2

L'Opération d'Intérêt National **Seine Aval**

L'Opération d'Intérêt National Seine Aval

> L'ENJEU DE LA MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Le Comité de pilotage de l'OIN, rassemblant l'Etat, la Région, le Département, les 5 intercommunalités et 51 communes, s'est réuni le 28 septembre 2009. Il a été précédé d'un séminaire de préparation avec les élus et partenaires, à Nantes Saint Nazaire les 16 et 17 juin 2009, et suivi d'une réunion du Comité technique, réunissant les services des collectivités, le 15 décembre 2009. La mise en place du conseil de développement, rassemblant les différents acteurs économiques et sociaux, est prévue en 2010.

Comité de Pilotage du 28 Septembre 2009

Le Comité de pilotage a notamment permis de fixer les orientations et de prendre les décisions suivantes, visant à répondre aux enjeux de la mise en œuvre opérationnelle de l'OIN :

L'OIN SEINE AVAL ET LE GRAND PARIS AU SEIN DE LA RÉGION CAPITALE

Les objectifs et le contenu de l'OIN Seine Aval et ceux du Grand Paris, tels qu'exposés par le Président de la République le 29 avril 2009, fondés sur le développement économique, l'amélioration du système de transport et le développement de l'offre de logement, dans un cadre environnemental exigeant, s'articulent et se confortent mutuellement pour ce qui concerne Seine Aval. Ainsi, l'OIN pourra être un élément moteur de réalisation des ambitions du Grand Paris, notamment à travers le développement de l'axe Seine-Paris-Rouen-Le Havre et le territoire de projet Grand Paris « Confluence Seine Oise ».

LA COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

Antoine Grumbach et associés, LIN/Finn Geipel[1] et OBRAS/Frédéric Bonnet ont travaillé durant 12 mois sur une stratégie de transformation du territoire qu'ils ont déclinée sur des secteurs stratégiques à court ou moyen terme.

Riches de multiples propositions, on peut plus particulièrement en tirer deux grands enseignements :

> le positionnement sur l'axe Paris-La Défense-Rouen-Le Havre, opportunité de développement économique qui nécessite de tirer parti des différents axes de communication ;

> l'interpénétration « ville et nature », exceptionnelle en Ile-de-France, permettant de combiner développement et qualité de vie dans de nouveaux modèles.

Le Comité de pilotage a approuvé les priorités opérationnelles issues de ces études :

> savoir combiner les différentes échelles de mobilité,
> la mise en valeur naturelle, urbaine, économique, touristique du fleuve,
> mettre en valeur l'image du territoire (paysages le long de l'A13, activités technologiques (automobile, aérospatiale), patrimoine naturel, construction durable,…).

Ces priorités s'illustrent sur le plan opérationnel par :

> la conciliation active, au niveau de la boucle de Moisson (*Cf.* démarche confiée au C3ED[2] de l'Université de Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines sur les avenirs de la boucle finalisée en mars 2009), des fonctions de tourisme, loisirs et de réserve de biodiversité, par une meilleure accessibilité, la mise en valeur des grands espaces naturels et de la Seine, le développement économique adapté au niveau des pôles urbains,
> le développement de l'agglomération du Mantois, en articulation avec Rouen-Le Havre et Paris-La Défense, dans le secteur Rosny-Mantes (éco-quartier, nouvel échangeur des Graviers, TCSP[3] et pôle d'échange) et avec le développement du port de Limay,
> la structuration du développement du secteur de la confluence Seine-Mauldre, entre Gargenville, Aubergenville et Les Mureaux (liaison Seine Aval - Cergy-Pontoise, agriculture urbaine, développement du site Renault, pôle technologique, gare d'Epône-Mézières,…),
> la boucle de Chanteloup et les villes de Poissy, Achères et Conflans-Sainte-Honorine, comme accroche avec le Grand Paris métropolitain nécessitant pour son développement harmonieux un plan de développement global (études Grand Paris-Confluence Seine Oise à mener par l'EPAMSA en collaboration avec les collectivités concernées).

En terme de méthode, la transformation du territoire doit consister en un processus continu s'appuyant tant sur les petits et grands projets, dans les mêmes exigences de qualité et vision globale, en veillant au phasage et à la mobilisation des financements.
Ces orientations guident tout particulièrement l'EPAMSA dans la réalisation de ses études pré-opérationnelles ou d'aménagement et la définition de programmes d'actions avec les territoires.

[1] Ces deux premières équipes ayant par ailleurs participé à la consultation du Grand Paris
[2] Centre d'Economie et d'Ethique pour l'Environnement et le Développement
[3] Transport en Commun en Site Propre

SEINE PARK : LE PROGRAMME D'ACTIONS RELATIF À LA SEINE

En application des orientations précédentes, le Comité de pilotage de l'OIN du 28 septembre 2009 a décidé d'engager un programme d'actions pour un park fluvial (aménagement de berges, activités de loisirs, nouvelles passerelles, espaces naturels, projets urbains, activité économique et portuaire,…), en renforçant la coordination et la cohérence des projets et actions des différents partenaires (Syndicat mixte des berges de Seine et Oise (SMSO), collectivités locales, Ports de Paris, Agence régionale des Espaces verts (AEV), Département,…).

Seine Park

LA STRATÉGIE COMMERCIALE

Le Comité de pilotage de l'OIN du 28 septembre 2009 a adopté une charte du développement commercial visant, dans une approche originale en Ile-de-France, à l'échelle de Seine Aval, à un renforcement du commerce de centre ville et de proximité, comme élément d'attractivité résidentielle, et maîtrisant le développement du commerce de périphérie, notamment sur le plan qualitatif et environnemental.
La première instance de concertation s'est réunie le 8 janvier 2010 et a analysé 5 projets d'implantation (Orgeval, Villennes-sur-Seine, Vernouillet, Buchelay, Limay), permettant d'en améliorer les conditions dans le sens des principes de la Charte.

Mantes-la-Jolie > *Offre commerciale*

L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE TRANSPORT

Le cadencement au 20 mn de la ligne Paris-St Lazare-Mantes par Poissy a été mis en service en 2009 ainsi que de nouvelles liaisons TGV en Seine Aval (via Mantes, Conflans et Roissy). Le cadencement au 20 mn de la ligne Paris-St Lazare-Mantes par Conflans et la mise en service sur cette ligne d'un nouveau matériel roulant sont envisagés par le STIF pour 2011 et 2013.

Le projet de prolongement d'EOLE (RER E) à l'Ouest (Haussmann-St Lazare-La Défense-Mantes) est engagé et fera l'objet d'un débat public en 2010. Le Comité de pilotage de l'OIN a demandé que soient étudiées les possibilités d'amélioration de l'offre d'ici 2020 (renforcement du service des bus Express A14, liaison ferrée Mantes-La Défense en anticipation d'EOLE,…).

Sur le plan local, le principe de lignes structurantes de transports collectifs dans les secteurs denses de développement urbain, reliant aux gares et pôles d'échange, a été retenu, avec des aménagements de voirie prioritaire pour les bus à réaliser en 2010-2013 sur les points critiques.

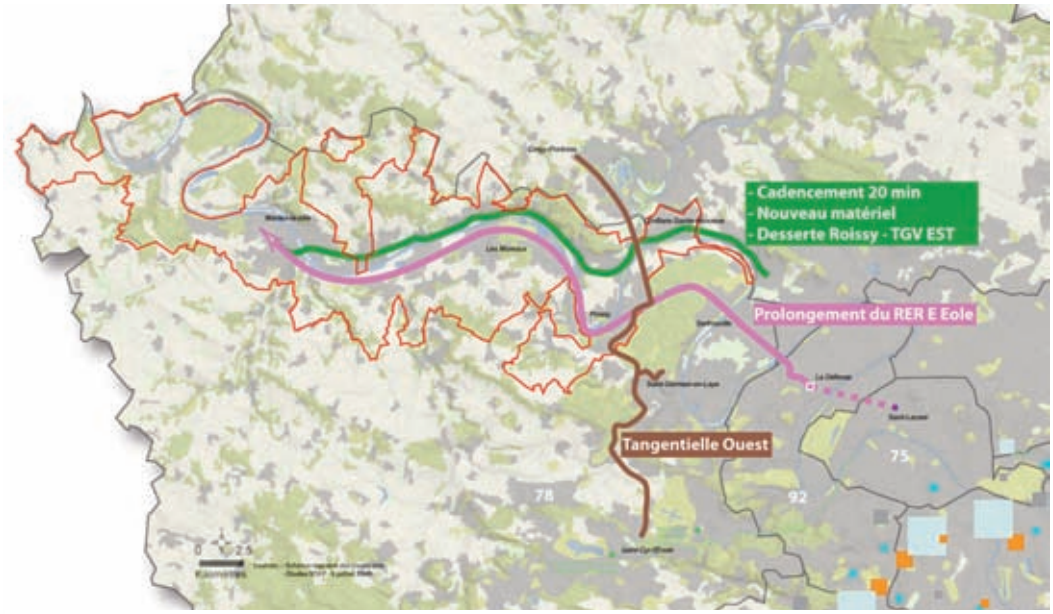


Schéma EOLE (RER E) et Tangentielle Ouest

Enfin, le Comité de pilotage de l'OIN a opté pour la réorganisation de la desserte autoroutière entre Mantes et Bonnières (création d'un échangeur entre Mantes et Rosny-sur-Seine, mise en place de portiques de remboursement au tarif kilométrique) compte tenu du développement urbain et économique prévu dans le cadre de l'OIN et souligné l'intérêt des projets départementaux de liaisons Achères Boucle de Chanteloup et Seine Aval-Cergy-Pontoise (en partie yvelinoise). Le lancement des études de ce dernier projet a été approuvé par l'assemblée départementale d'octobre 2009.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le Comité de pilotage a demandé à l'EPAMSA, direction de projet de l'OIN, de renforcer son activité de développement économique, en lien étroit avec les collectivités territoriales.

Outre le développement des synergies avec les pôles voisins (La Défense, Cergy-Pontoise, Versailles-Vélizy-Saint-Quentin-en-Yvelines), l'action économique visera à développer des filières prioritaires (automobile-aéronautique-mécanique/mécatronique, éco-industries, éco-construction, santé et services à la personne) ainsi que l'offre de formation.

Entre autres actions et projets : émergence de la filière automobile du XXIème siècle (Cf. plans automobiles de l'Etat, de la Région et du Département), expérimentation sur le territoire de véhicules électriques (Projet Renault/EDF/EPAMSA Seine Aval Véhicules Electriques (SAVE)), pôle éco-construction et efficacité énergétique Seine Aval, campus de formation santé et services à la personne de Bécheville aux Mureaux,…

La 1ère tranche du pôle technologique universitaire du Mantois (implantation de l'école d'ingénieurs ISTY) a été engagée sous la maîtrise d'ouvrage de la Région.

Les conditions de maîtrise d'ouvrage et de lancement de la 2ème tranche (extension et transfert de l'IUT) ont été étudiées (programme, maîtrise d'ouvrage, financement,…) par l'EPAMSA avec les partenaires du projet (Université Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines, Etat, Région, Département, communauté d'agglomération Mantes-en-Yvelines).

L'EPAMSA est, par ailleurs, investisseur d'un hôtel d'entreprises « éco-parc » (actualisation de la décision d'engagement au Conseil d'Administration du 7 décembre 2009), développé en partenariat avec l'agglomération des Deux Rives (agence éco-construction) et un investisseur privé.

L'étude de programmation et de montage du campus de Bécheville aux Mureaux, relatif aux métiers de la santé et des services à la personne, a été lancée en fin d'année 2009.

Le territoire continuera d'améliorer son offre économique, notamment par la requalification des zones d'activités et le développement d'une offre immobilière (pépinières et hôtels d'entreprises,…).

Flins-sur-Seine > *Usine Renault*

> LES FINANCEMENTS ETAT, RÉGION, DÉPARTEMENT

Vue sur la Seine Aval

Le Comité de pilotage de l'OIN du 28 septembre 2009 a approuvé les principes de programmation opérationnelle et financière 2010-2013 et demandé à finaliser dans les meilleurs délais les cadres de contractualisation permettant la mobilisation des financements. Ainsi, les maîtres d'ouvrage pourront engager la réalisation des projets pour la période 2010-2013.

La mobilisation des crédits de l'Etat passe par les conventions éco-quartiers, signées pour l'éco-quartier de la boucle de Chanteloup et l'éco-quartier fluvial de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine le 3 mars 2009, visant le proto-aménagement des ouvrages particuliers des éco-quartiers, les aménagements de transports en commun, des éléments structurants.

Le Département mobilise pour sa part ses crédits spécifiques OIN à travers un Contrat de Développement Equilibré des Yvelines (CDEY) pour la Seine Aval, d'un montant de 43 M€ de financement d'investissement, élaboré en 2009 et approuvé par l'Assemblée départementale le 19 février 2010. Il porte sur les aménagements de transport (franchissements, aménagements TC,…) selon 6 programmes principaux, faisant effet de levier sur les projets de développement en Seine Aval.

La Région a arrêté son dispositif de mobilisation des crédits du Grand Projet 3 (GP3) du Contrat de Projet Etat-Région (CPER) 2007-2013 par délibération du 22 mai 2008. Pour ce qui concerne Seine Aval, le processus a été initié par une lettre d'intention, en date du 15 juillet 2009, à laquelle un courrier en réponse de la Région, en date du 8 janvier 2010, a fourni les éléments de cadrage.

> LES PROGRAMMES EUROPÉENS

FEDER

Le Projet Urbain Intégré (PUI) Seine Aval, structurant et complémentaire à l'Opération d'Intérêt National, a été doté d'un montant de financement FEDER de 12 M€ pour la période 2007-2013 dans le cadre de l'appel à projet « **In'Europe** » de l'axe 1 - Développement des zones urbaines les plus en difficultés du Programme Opérationnel Régional FEDER « Compétitivité régionale et emploi ».

L'EPAMSA assure l'animation de ce programme et les missions d'organisme intermédiaire dans le strict respect des procédures européennes et nationales.

Les opérations approuvées et programmées par le Conseil d'Administration du 7 décembre 2009 ont permis de porter le montant d'engagement FEDER de 2 à 5 M€, soit 64 % de l'objectif de programmation à fin 2010 (7,8 M€), renforçant l'attractivité économique du territoire (requalification de zones d'activité, pépinières d'entreprises, filière éco-construction et efficacité énergétique), sa cohésion urbaine durable (coulées vertes, Seine) et ses compétences et qualifications (campus des métiers de la santé et des services à la personne).

LEADER

Outre la démarche agricole initiée en partenariat avec l'EPFY, une partie du territoire, associant Mézières-sur-Seine, Epône, Vernouillet, le Syndicat Intercommunal du Val de Seine et la Communauté de Communes Seine-Mauldre et la Communauté d'Agglomération des 2 Rives de Seine, a été retenu fin juillet 2008, pour un financement européen LEADER d'1 M € sur des actions visant à :

- développer la filière éco-aménagement (toitures végétalisées, dépollution, production de plantes énergétiques, verdissement et fleurissement des zones d'aménagement),
- favoriser les circuits courts de commercialisation pour pérenniser le maraîchage en Seine Aval,
- renforcer les relations monde urbain / monde rural autour d'actions pour l'emploi et la fréquentation des grands espaces ouverts cultivés.

Ce programme spécifique est mis en œuvre par l'ADADSA (Association pour le Développement d'une Agriculture Durable en Seine Aval), constituée en 2009 et présidée par Marie-Hélène LOPEZ-JOLLIVET, Maire de Vernouillet, et réunissant des Comités de programmation. 203 782,21€ de FEADER ont déjà été programmés, soutenant 7 projets différents, soit 19% du montant total du programme.

EUROPAN

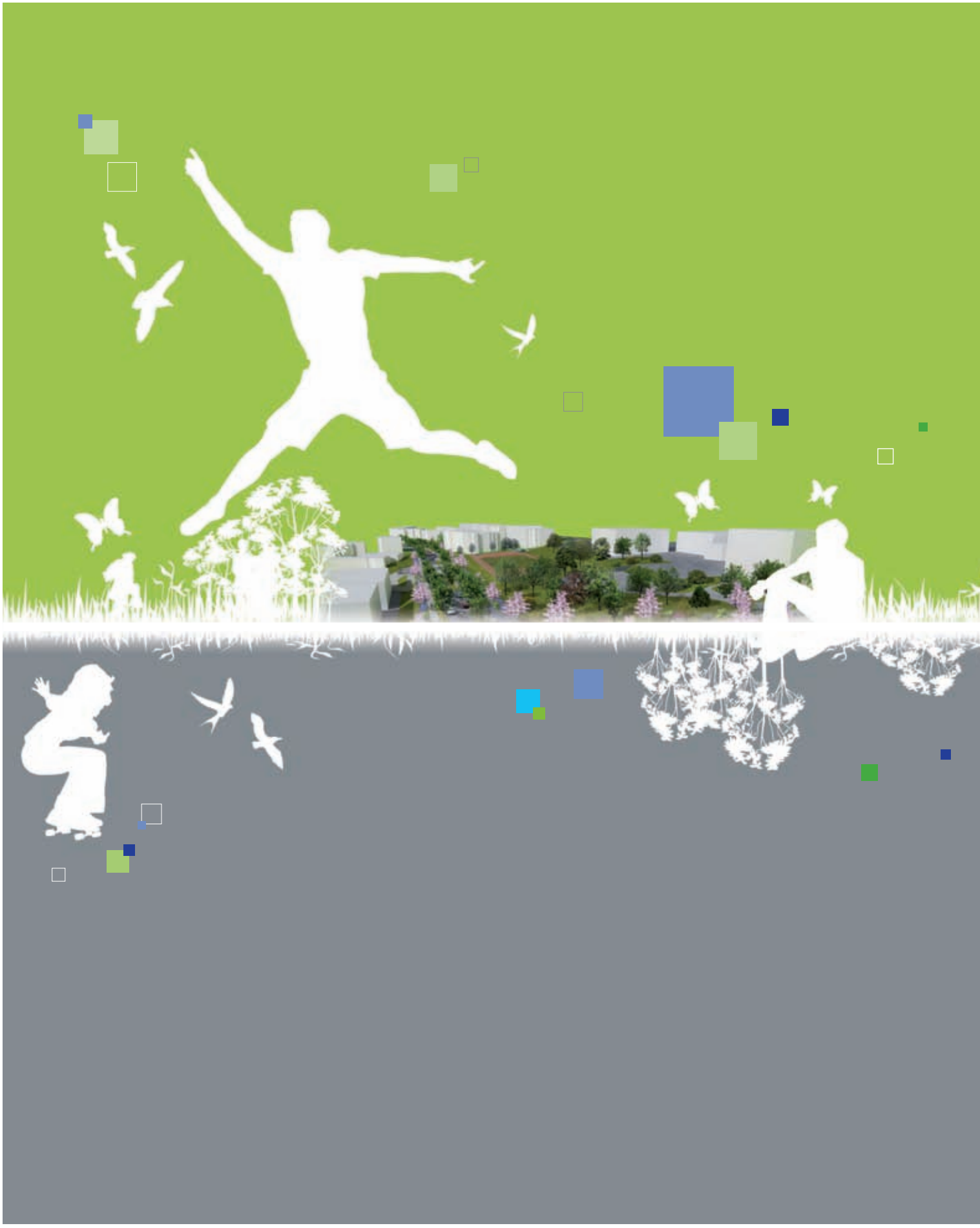
Pour sa 10e session, placée à l'enseigne de l'« urbanité européenne », le concours d'idées d'architecture et d'urbanisme Europan France a sollicité villes et aménageurs désireux de s'engager dans l'innovation urbaine et architecturale. En septembre 2008, le site de Triel-sur-Seine, proposé par la Communauté d'Agglomération 2 Rives de Seine et l'EPAMSA, a été retenu.
Le processus s'est poursuivi tout au long de l'année 2009, pour une décision finale du jury en date du 24 mars 2010.

> COMMUNICATION DE L'OIN SEINE AVAL

- Publication du rapport d'activités 2008,
- Participation aux salons (MIPIM, SIMI, MAPIC,…) et au Forum des Projets Urbains (présentation de l'opération une Centralité pour Carrières-sous-Poissy),
- Réalisation de plaquettes et de panneaux,
- Organisation de visites du territoire,
- Actualisation du site internet (www.epamsa.fr),
- Accompagnement du Global Award for Sustainable Architecture (création d'un DVD, médiatisation,…).

Stand Seine Aval > *MIPIM 2009*

Stand Seine Aval > *SIMI 2009*



PARTIE 3

Les Projets de **Renouvellement Urbain**

Les Projets de **Renouvellement Urbain**

> MANTES-EN-YVELINES

COORDINATION DES ACTEURS AUTOUR DES PROJETS OPÉRATIONNELS

Outre l'organisation de la revue de projet ANRU, le 2 avril 2009, du Comité technique, le 8 janvier 2009, et du Comité de pilotage du Projet Mantes-en-Yvelines, le 24 février 2009, l'EPAMSA a animé, piloté et coordonné les actions des différents maîtres d'ouvrage afin de garantir la cohérence et la qualité des réalisations pour les habitants actuels et futurs.

Les actions conduites ont essentiellement porté sur les quartiers :

- **Ecrivains :** coordination des travaux menés par la ville et le bailleur Logement Francilien, montage de l'opération de construction portée par la Foncière Logement, articulation des travaux avec la copropriété Côtes-de-Seine.
- **Garennes Explorateurs :** coordination des travaux menés par la ville et le bailleur Logement Francilien, réflexions avec la CAMY pour l'introduction de nouvelles modalités de collecte des ordures ménagères, poursuite de la concertation avec les correspondants d'îlots en phase chantier, organisation d'un concours de promoteurs pour une construction en accession à la propriété et élaboration d'un protocole d'accord avec le lauréat (Nacarat).
- **Peintres – Médecins Nord :** signature d'un contrat d'objectifs, coordination des études entre la ville, la CAMY et le bailleur IRP (HLM Interprofessionnelle Région Parisienne) suivi des projets de réhabilitation et de résidentialisation menés par les bailleurs, montage de l'opération mixte de locaux associatifs et de locaux administratifs et techniques de l'IRP, organisation des réunions de concertation avec les habitants, animation du Comité de pilotage.
- **Médecins Sud :** encadrement du projet de construction en accession à la propriété porté par Constructa, suivi du projet de réhabilitation mené par l'OPIEVOY.

LA RELANCE
RELANCE.GOUV.FR

Mantes-la-Jolie > *Quartier des Médecins*

Mantes-la-Jolie > *Quartier des Peintres*

- **Inventeurs :** suivi du projet de réhabilitation porté par le bailleur Osica.

- **Brouets :** participation au Comité de pilotage, animation des relations avec la Foncière Logement.

- **Domaine de la Vallée :** participation au Comité technique et au Comité de pilotage, montage de l'opération-tiroir avec le cabinet médical, recherche d'un investisseur commercial pour l'entrée de quartier.

Mantes-la-Ville > *Domaine de la Vallée*

SUIVI ET ANIMATION DES CADRES CONTRACTUELS

La direction de projet a poursuivi le suivi et l'animation des différents cadres contractuels de financement du projet :

- **Convention ANRU,** associant les villes, la Communauté d'Agglomération Mantes-en-Yvelines, les bailleurs, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'ANRU : la convention ANRU a été signée en juin 2005 et court jusqu'en juin 2010 ; deux avenants à cette convention ont été élaborés et signés en 2009 :
  - > **Avenant n°7** intégrant le plan de relance, précisant les sites de reconstitution de l'offre locative sociale et ajustant le programme d'études urbaines, les modalités de gestion urbaine de proximité et le financement de diverses opérations,
  - > **Avenant n°8** permettant le redéploiement d'économies réalisées sur des opérations au profit d'autres opérations.

- **Conventions communales de rénovation urbaine avec la Région Ile-de-France :** chaque commune a signé une convention avec la Région Ile-de-France dont il a fallu prévoir et suivre la consommation des crédits.

- **Contrat de renouvellement urbain avec le Département des Yvelines :** à l'issue du projet Mantes-en-Yvelines, la participation du Département des Yvelines dans le PRU du Mantois se fait dans le cadre de contrats de renouvellement urbain ; les discussions ont été engagées avec les services du Conseil général pour la signature par les communes de Mantes-la-Ville et Mantes-la-Jolie de tels contrats (respectivement pour le quartier des Merisiers – Plaisances et le quartier Peintres – Médecins Nord).

- **Conventions PMY :** l'EPAMSA a poursuivi le suivi des engagements financiers pris dans le cadre antérieur du projet Mantes-en-Yvelines pour l'Etat et le Département.

Par ailleurs, en tant que direction de projet, l'EPAMSA est chargé du suivi des différentes chartes et conventions signées en accompagnement du projet de rénovation urbaine :

- **Charte de relogement entre la ville, la CAMY et l'IRP :** pour le suivi des relogements des ménages préalablement aux démolitions dans le quartier des Peintres et des Médecins.

- **Convention GUP (Gestion Urbaine de Proximité) :** un avenant a été préparé en 2009 pour prendre en compte la nouvelle organisation de la démarche d'amélioration de la GUP dans le Mantois (montée en puissance des communes) ; l'EPAMSA a par ailleurs été mandaté pour animer les réunions partenariales de veille sur la GUP.

- **Charte d'insertion :** la charte d'insertion est suivie par la CAMY en association avec l'EPAMSA.

CONDUITE DES ÉTUDES URBAINES PROSPECTIVES ET DES DÉMARCHES ENVERS LES COPROPRIÉTÉS

L'EPAMSA a conduit quatre études prospectives pour le projet de rénovation urbaine du Val Fourré :

- **Etude de stratégie commerciale,** qui a permis d'élaborer des scénarios d'évolution des différents centres commerciaux en ZUS de l'agglomération (Domaine de la Vallée, Merisiers – Plaisances, Lavoisier, Fragonard, Mantes 2).

- **Marché de définition pour le quartier des Musiciens et des Aviateurs,** pour lequel ont concouru l'Atelier Ruelle, Castro-Casi-Denissof et la Fabrique Urbaine.

- **Etude urbaine et foncière sur les dalles centrales du Val Fourré,** pour imaginer un projet urbain à la hauteur des enjeux de ce cœur de quartier et intégrant la problématique commerciale.

- **Etudes thermiques en partenariat avec 11 copropriétés volontaires du Val Fourré.**

Par ailleurs, l'EPAMSA a également engagé **la mise à jour du plan guide du V al Fourré,** en ayant recours aux services d'un urbaniste conseil choisi conjointement avec la ville de Mantes-la-Jolie.

En ce qui concerne les copropriétés, l'EPAMSA a terminé, en 2009, sa mission de suivi-animation des trois plans de sauvegarde pour les copropriétés Côtes de Seine, Neptune et Jupiter. Cette dernière année a été marquée par un important programme de travaux réalisés ou décidés (mise aux normes d'ascenseurs, réfection de paliers et portes palières, mise en sécurité incendie, réfections, séparation des équipements de chauffage). Au total, sur les 5 années du plan de sauvegarde, c'est donc plus d'un million d'euros de travaux qui a pu être engagé.

L'EPAMSA a également initié une action innovante de soutien aux copropriétés sur les enjeux thermiques de la gestion patrimoniale. 11 copropriétés du Val Fourré se sont portées volontaires. Ce dispositif repose sur trois phases : évaluation des systèmes et des contrats, réalisation d'études thermiques et définition d'un programme de travaux pour la réalisation d'économies d'énergie, assistance pour la négociation des contrats secondaires de chauffage.

L'EPAMSA a également été associé à l'élaboration du programme local de l'habitat intercommunal (CAMY), à la conduite du programme d'intérêt général de la CAMY et aux réflexions de la ville de Mantes-la-Jolie sur l'évolution du système de chauffage urbain du Val Fourré.

Mantes-la-Ville > *Centre commercial des Merisiers*

Mantes-la-Ville > *Domaine de la Vallée*

MANDATS DE TRAVAUX

- **Explorateurs :** le programme de réaménagement des espaces publics et de résidentialisation est pratiquement achevé ; le mandat confié à l'EPAMSA a été complété, en 2009, par les travaux de démolition du 10 rue Foucault pour permettre le débouché de la rue Colomb sur le boulevard Clémenceau.

- **Garennes :** les travaux sur l'espace public ont été engagés en juillet 2008. Ils ont été temporairement stoppés le temps de la démolition des logements par Logement Francilien.

- **Ecrivains :** les travaux ont commencé en février 2008 et ont été quasiment terminés fin 2009. Le débouché de la rue La Bruyère sur l'avenue De Gaulle sera réalisé à partir de fin 2010.

- **Domaine de la Vallée :** l'année 2009 a été marquée par l'ouverture de la rue Georges Brassens jusqu'au lycée et au collège. Les voies de desserte résidentielle ont également été réaménagées.

Mantes-la-Jolie > *Quartier des Ecrivains*

- **Médecins Sud :** l'EPAMSA est intervenu sur le site, en complément des réalisations livrées il y a 2 ans, pour apporter quelques ajustements au projet réalisé.

- **Peintres Médecins Nord :** l'EPAMSA a conduit les études opérationnelles permettant d'engager une première phase de travaux en 2010 aux abords du pôle nautique.

- **Inventeurs** : le maître d'œuvre a été retenu en 2009 pour ce projet et les premières études ont commencé en 2009. Les travaux sont prévus à partir de 2011.

INVESTISSEMENTS

En 2009, l'EPAMSA s'est porté acquéreur, via le DCIF (Dispositif Coordonné d'Intervention Foncière), de plusieurs appartements dans des copropriétés dégradées (Tour d'Estrées, Tour Jupiter) et a acquis des locaux dans les centres commerciaux du Val Fourré (Mantes 2, Lavoisier et Fragonard) à chaque fois que des opportunités se sont présentées.

Par ailleurs, l'EPAMSA a élaboré le dossier nécessaire pour l'enquête publique préalable à la DUP en ce qui concerne le projet de réhabilitation du centre commercial Fragonard et l'a transmis à la Préfecture.

COMMUNICATION AUTOUR DU PROJET

En matière de communication, l'EPAMSA s'est doté de nouveaux supports pour mieux faire connaître le projet :

- une carte actualisée, format plié poche, de l'ensemble des réalisations urbaines conduite dans l'agglomération dans le cadre du projet Mantes-en-Yvelines,
- une plaquette de synthèse du bilan du projet Mantes-en-Yvelines et des enjeux pour le Mantois en Seine Aval,
- un jeu de cartes postales et un diaporama « avant/après » illustrant le projet de rénovation urbaine du Mantois.

L'EPAMSA a également participé aux Journées Nationales de la Rénovation Urbaine à Bordeaux en juin 2009.

> CHANTELOUP-LES-VIGNES

LES MISSIONS DE LA DIRECTION DE PROJET 2009

Les missions particulières de la direction de projet en 2009 ont porté essentiellement sur :

- La préparation de l'avenant n°2 à la convention ANRU (plan de relance 2009).
- La mise en place d'un nouveau cadre contractuel avec le Conseil général des Yvelines afin de conforter la finalisation du projet urbain (2009-2011), 2,7 M€.
- Un appui aux partenaires afin de lancer l'opération Pas/Pierreuses en s'affranchissant des difficultés techniques (reprise des fondations d'un parking, urbanisme sur dalle) et juridique (expertise pour une division en volume).
- La poursuite des études engagées concernant le tri sélectif dont les conclusions aboutissent à la mise en œuvre opérationnelle d'un système de tri enterré.
- Un suivi particulier de la stratégie de diversification de l'offre résidentielle (groupe de travail EPFY-Ville-Direction de projet).
- Les recherches de solution (montage opérationnel et technique) pour effectuer le transfert du poste de police indispensable pour achever l'aménagement Est-Ouest et le cœur de quartier.
- La coordination et le suivi des actions de gestion urbaine menées par la commune et les bailleurs.

LES OPÉRATIONS 2009/2010

Les travaux visant la modification de la trame urbaine et les aménagements de l'espace public ont été lancés dès 2003. En 2009, 80% du programme défini par le schéma de cohérence, qui guide les interventions communales, est réalisé. Pour autant, la stratégie de transformation doit se poursuivre à l'Est comme à l'Ouest par la conduite d'opérations majeures.

- **Le plan de Relance (mai 2009)** a permis de conforter deux opérations d'aménagement (Place des Arcades et rénovation du parking de la gare) ainsi que trois programmes de réhabilitation de l'OPIEVOY.

Chanteloup-les-Vignes > *Place de Jade*

- **L'aménagement de la rue des Pierreuses et de la Place du Pas** constitue le nouvel axe Est-Ouest reliant le cœur de quartier au mail du coteau (travaux lancés en 2009). Sa réalisation nécessite des travaux de génie civil important : recomposition d'un parking souterrain (préparation en 2009 pour une phase de travaux programmée au printemps 2010). Cette opération est essentielle car elle détermine le retour à l'attractivité commerciale du site et permet de fixer durablement l'implantation des services publics.

- La rénovation du parking de la gare, de son parvis et ses abords (lancement des travaux en décembre 2009).

- **Le lancement de l'aménagement de la Place des Arcades :** Ce projet intègre les franges de la place qui sera recomposée et permet de relier la rue des Marottes à la rue d'Alentours. L'élaboration de l'avant-projet est en cours pour un commencement des travaux en décembre 2009.

- **L'aménagement du mail du coteau** fait l'objet d'une 3ème et dernière tranche qui correspond à la reprise de la rue des Petits Pas dans sa partie Ouest, suite à la réhabilitation du complexe sportif.

- **Suivi du programme de logements rue des Marottes** réalisé par la Foncière Logement (travaux 2009) et du projet de création d'une nouvelle trame viaire et d'un espace vert (travaux 2010) placée sous maîtrise d'ouvrage communale.

- **Transfert du poste de police :** l'EPAMSA est maître d'ouvrage de cette opération (décision CA du 5 décembre 2008). L'avant projet a été défini en relation avec le SGAP (Secrétariat Général pour l'Administration de la Police) et le montage financier et opérationnel finalisé en octobre 2009.

- **Programmation d'un équipement culturel :** la direction de projet a participé à l'élaboration des réflexions conduites pour la programmation d'un équipement culturel place de Jade.

GESTION URBAINE

Si l'objectif est bien d'avoir un ensemble d'opérations livrées, elles doivent encore faire l'objet d'adaptation et de régulation en fonction des usages et des premières évolutions. Maintenir les investissements nécessite une régulation entre la ville et les bailleurs, en veillant à la rétrocession des terrains, et probablement la recherche de partenariats financiers complémentaires. Enfin, la direction de projet a accompagné les initiatives visant le développement de la participation des habitants (amicale de locataires associée aux visites GUP notamment) et la mise en place du tri enterré.

STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE RÉSIDENTIELLE

En 2009, la direction de projet a assuré la maîtrise d'ouvrage de l'étude « Observatoire du Logement Social » pour l'ensemble des partenaires.

Par ailleurs, elle a accompagné la ville dans sa stratégie de diversification des parcours résidentiels. Si le Contrat pour le Développement de l'Offre Résidentielle (CDOR) et la mise en place d'une convention de veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) permettent de définir un cadre d'intervention, il n'en demeure pas moins que des expertises portant sur les programmes et leur insertion urbaine sont nécessaires. Au sein du groupe de travail conduit par la ville et le cabinet Espace-Ville, la direction de projet a apporté une expertise en terme d'analyse foncière de montage et de bilan pré-opérationnel pour l'opération « Collinet » (septembre 2009).

PARTIE 5

Les opérations **d'aménagement**

Les opérations **d'aménagement**

Institut des Sciences et Techniques des Yvelines (ISTY) - Badia-Berger

> LES OPÉRATIONS EN COURS DE RÉALISATION

MANTES-UNIVERSITÉ

Cette opération, au cœur du développement de l'agglomération du Mantois, a vu se concrétiser en décembre 2009 ses premières ventes de terrains pour des constructions de logements :

- programme Vinci/Interconstruction (architecte : Hauvette/Melot) sur le secteur ENM à Mantes-la-Jolie de 168 logements dont 32 logements locatifs sociaux,
- programme Sodéarif (architecte : Brenac & Gonzales) sur le secteur des Meuniers à Buchelay de 104 logements dont 57 logements locatifs sociaux.

Les reconstitutions ferroviaires ont été livrées en 2009 et les travaux de la dorsale se sont poursuivis.

Les négociations ont été menées au cours de 2009 en vue de l'implantation d'un pôle d'animation commerciale en réutilisation de la halle Sulzer.

La 1ère tranche du pôle universitaire (ISTY) a vu, sous la maîtrise d'ouvrage de la Région (SEM92 mandataire), son dossier de consultation des entreprises approuvé. Les conditions de maîtrise d'ouvrage et de lancement de la 2ème tranche (extension et transfert de l'IUT) ont été étudiées (programme, maîtrise d'ouvrage, financement,…).

La CAMY a mené les études permettant de lancer les travaux de la piscine communautaire (architecte : Marc Mimram). Des premiers travaux de démolition ont été

préparés pour en libérer l'assiette foncière, l'opération de reconstitution des équipements sportifs de Mantes-la-Ville ayant été engagée en vue de dégager complètement ce secteur.

De nouvelles tranches de programmes de logements cités ci-dessus pourraient être lancées en 2010. Une consultation de promoteurs sera aussi réalisée pour le secteur proche de la gare, conduisant à entreprendre l'aménagement du parc urbain.

Buchelay > *Programme Chemin des Meuniers*

MANTES INNOVAPARC

Le permis de construire de la pépinière d'entreprises de la CAMY d'environ 4000 m² et d'un programme de bureaux d'environ 2000 m² a été déposé (promoteur : SEMIIC, architecte : Paul Chemetov).

L'évolution opérationnelle de Mantes-Université conduisant à conforter l'attractivité de Mantes Innovaparc, il a été convenu que le plan guide de la zone d'activités serait actualisé et la recherche d'implantations d'entreprises relancée en 2010.

MANTES SULLY

Cette zone d'activités économiques est commercialisée en quasi-totalité, la dernière parcelle étant réservée en vue des développements liés à l'éco-quartier fluvial Mantes-Rosny. Elle sera équipée en fibre optique en 2010, en application du plan haut débit départemental.

> LES OPÉRATIONS EN PRISE D'INITIATIVE

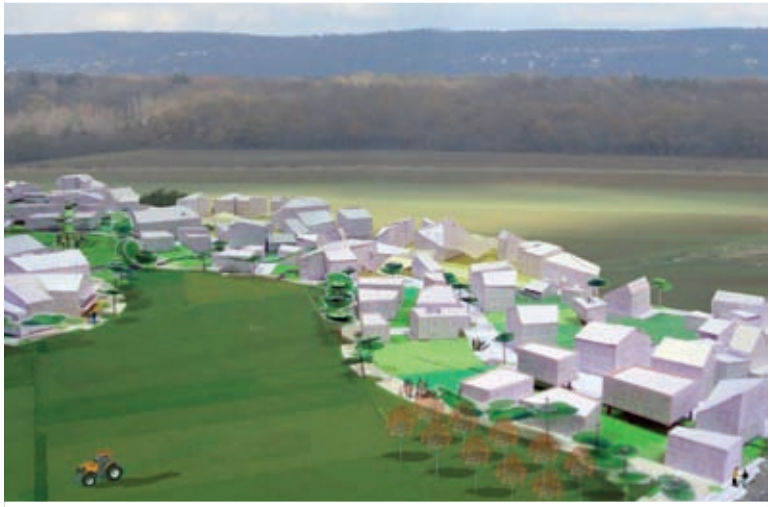
UNE CENTRALITÉ POUR CARRIÈRES-SOUS-POISSY

Cette importante opération de l'ordre de 2.800 logements dont 800 en 2013, visant à créer une centralité au sein de la ville et de la Boucle de Chanteloup, a fait l'objet d'une prise d'initiative par décision du Conseil d'Administration du 10 septembre 2009, suite aux études de définition qui ont été conclues en juillet 2009. L'élaboration des dossiers de création puis de réalisation a été lancée. La convention de participation de la commune et de l'intercommunalité aux études opérationnelles a été signée le 16 décembre 2009.

L'opération a été candidate à l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » de la Région, candidature qui a été examinée favorablement par le jury fin 2009/début 2010.

Le projet d'une Centralité pour Carrières-sous-Poissy - ANMA

Gargenville > *Site Porcher*



Chapet > *Quartier du Mitan*

Les Mureaux > *Entrée de Ville Sud-Ouest*

GARGENVILLE SITE PORCHER

Cette opération visant à résorber une friche industrielle à proximité de la gare, a fait l'objet d'une prise d'initiative par décision du Conseil d'Administration du 10 septembre 2009. L'élaboration des dossiers de création puis de réalisation a été lancée. La convention de participation de la commune aux études opérationnelles a été signée le 18 mai 2009.

CHAPET MITAN

Cette opération, se voulant exemplaire d'un développement maîtrisé d'un bourg de 1200 habitants en Seine Aval, a fait l'objet d'une prise d'initiative par décision du Conseil d'Administration du 10 septembre 2009. La convention de participation de la commune aux études opérationnelles a été élaborée. Une des premières études opérationnelles portera sur les conditions de circulation.

LES MUREAUX ENTRÉE OUEST

Cette opération, permettant de structurer l'entrée de ville Sud-Ouest des Mureaux afin d'en renforcer l'attractivité résidentielle et économique, a fait l'objet d'une prise d'initiative par décision du Conseil d'Administration du 10 septembre 2009. Les discussions sont en cours avec la ville pour en préciser le programme.

ANDRÉSY BELVÉDÈRE

Cette opération, visant à répondre à la demande de logements tout en étant particulièrement respectueuse du cadre environnemental de qualité, a fait l'objet d'une prise d'initiative par décision du Conseil d'Administration du 7 décembre 2009. L'élaboration des dossiers de création puis de réalisation a été lancée. La convention de participation de la commune et de l'intercommunalité aux études opérationnelles a été signée le 8 mars 2010.

> LES OPÉRATIONS À L'ÉTUDE

BONNIÈRES-SUR-SEINE CENTRE VILLE

Les études de développement du centre ville se sont poursuivies en 2009 en vue d'une prise d'initiative en 2010.

VERNEUIL-SUR-SEINE POINTE

L'objectif de l'opération est de réaménager d'anciens terrains d'activités industrielles, en bordure de Seine et de la base de loisirs Val de Seine, en veillant à son insertion urbaine avec la ville et paysagère avec la base de loisirs. Elle s'intègre dans des développements à venir sur le secteur RFF/gare de Verneuil-Vernouillet.

CARRIÈRES-SOUS-POISSY - ECO-PÔLE

Cette opération de zone d'activités économiques répond aux objectifs de développement économique de l'OIN et de l'agglomération des 2 Rives de Seine, sur la thématique des éco-activités et de l'éco-construction. Les études en cours doivent conduire à une prise d'initiative en 2010.

En accompagnement, l'EPAMSA est investisseur d'un hôtel d'entreprises « éco-parc » (actualisation de la décision d'engagement au Conseil d'Administration du 7 décembre 2009) développé en partenariat avec l'agglomération (agence éco-construction) et un investisseur privé (SEMIIC).

Enfin, les discussions se sont poursuivies avec Ports de Paris pour une offre portuaire en lien avec cette offre économique.

Carrières-sous-Poissy > *Eco-Pôle*

CHANTELOUP-LES-VIGNES - LES GUÉDRUS

En lien avec la construction réalisée par l'EPAMSA dans le cadre du Global Award for Sustainable Architecture (« Maison Kaufmann »), il s'agit de développer un petit quartier à flanc de coteau, de très haut niveau environnemental et architectural. Les études sont en cours.

Chanteloup-les-Vignes > *Les Guédrus*

FLINS-SUR-SEINE VOIE RENAULT

Dans le cadre de la « vallée de l'automobile » et en lien avec les développements sur le site Renault de Flins (voiture électrique, assemblage de batteries, éco-pôle,…), l'étude de ce projet de ZAE desservie par la « voie Renault » a été initiée avec l'intercommunalité Seine Mauldre et la commune. La convention de groupement de commande a été signée le 21 décembre 2009.

Eco-Quartier fluvial Mantes-Rosny

ECO-QUARTIER FLUVIAL MANTES-ROSNY

Cette opération a été initiée dans le cadre de la convention éco-quartier de l'Etat, signée le 3 mars 2009. Elle constitue à moyen terme un potentiel important de développement de l'agglomération, en lien avec une nouvelle desserte du secteur (nouvel échangeur sur l'A13, bus à haute qualité de service) et en échelonnant les différentes opérations. Elle doit permettre de valoriser le fleuve à travers une programmation spécifique et une conception paysagère et urbaine particulièrement exigeante. Les études en cours doivent conduire à une prise d'initiative en 2010.

www.epamsa.fr

EPAMSA - 1, rue de Champagne - 78200 Mantes-la-Jolie / Téléphone : 01 39 29 21 21

EPAMSA
Établissement Public d'Aménagement
du Mantois Seine Aval

Seine Aval
Opération d'Intérêt National

Projet Mantes-en-Yvelines

Grand Projet de Ville
CHANTELOUP-LES-VIGNES

Chiffres clés **2009**

> DONNÉES TERRITORIALES

- 51 communes et 5 intercommunalités,
- 370 813 habitants, 121 320 emplois (données RGP99),
- Densité de population : 933 (moyenne régionale 911),
- Taux d'emploi (emploi/population active) : 0,69 (moyenne régionale : 0,92),
  Objectif de tendre vers la moyenne départementale (0,77),
- Part des emplois industriels : 34 %
  (moyenne régionale : 11 %),
- 144.389 logements (donnée RGP99),
- Objectif d'atteindre 2.500 logements/an, à compter de 2010, permettant d'assurer le développement du territoire et de répondre aux besoins de ses habitants.

Mise en chantier de logements en Seine Aval

	2005	2006	2007	2008	2009
Total	1 625	2 082	2 774	1 736	2157(*)
Var.% (IdF)		+28,1% (+18,6%)	+33,2% (-0,7%)	-37,4% (-6,8%)	+24,3% (-18,5%)

(*) dont 225 sur ZAC EPAMSA Mantes-Université

> ACTIVITÉ

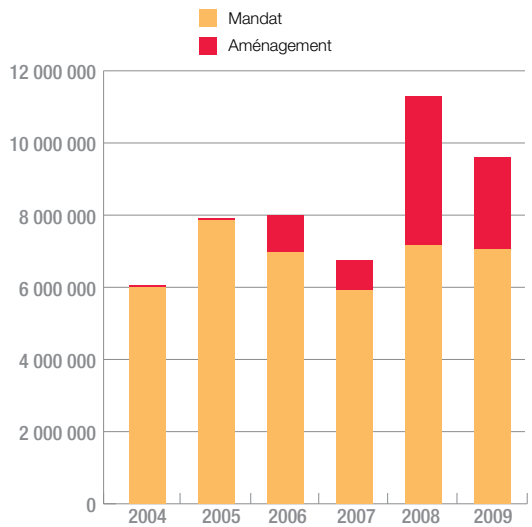
MANDATS

- 25 opérations en cours, dont 12 actives et 13 devant faire l'objet d'un quitus,
- Honoraires reçus de 381 290 € (- 1,4 % par rapport à 2008), correspondant à environ 8,5 M€ de travaux réalisés (57,2% pour Mantes-la-Jolie, 15,5% pour Chanteloup-les-Vignes, 24,2% pour Mantes-la-Ville et 3,1% pour la CAMY).

AMÉNAGEMENT

- 3 ZAC en cours de réalisation, 5 en prise d'initiative, 6 à l'étude,
- Dépenses stockables (études, acquisitions foncières, travaux) réalisées : 6 833 826 € (7 967 161 € en 2008), portant les stocks d'aménagement à 29 633 072 €,
- Promesses de vente en cours pour 424 logements (Mantes-Université) dont 225 réalisés en 2009, 6.000 m² SHON immobilier d'entreprise (Mantes Innovaparc).

Réalisation annuelle de travaux (en mandat et en aménagement) et encours d'aménagement (stocks) et d'investissement (immobilisations)



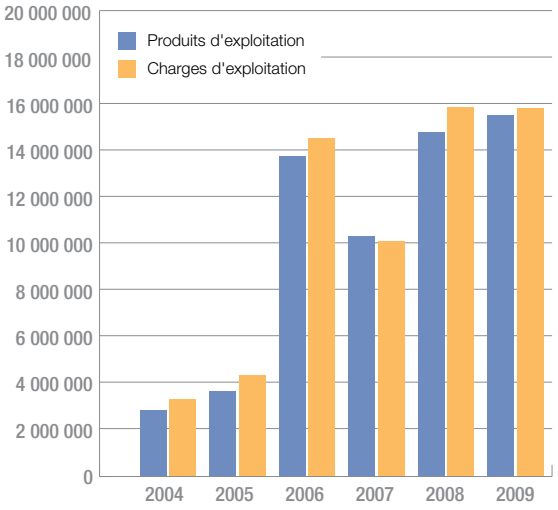
INVESTISSEMENT

- 10 407 984 € en immobilisations nettes et 16 100 713 € en immobilisations brutes, dont 4 595 243 € en DCIF, 6 862 868 € en dotation terrains Etat, 4 642 602€ en opérations diverses (postes de police, maison Kaufmann, ISTY,…),
- Acquisitions : 1 980 004 € (1 338 563 € en 2008), reventes : 262 112 € (1 510 003 € en 2008), essentiellement dans le cadre du DCIF.

> ELÉMENTS FINANCIERS

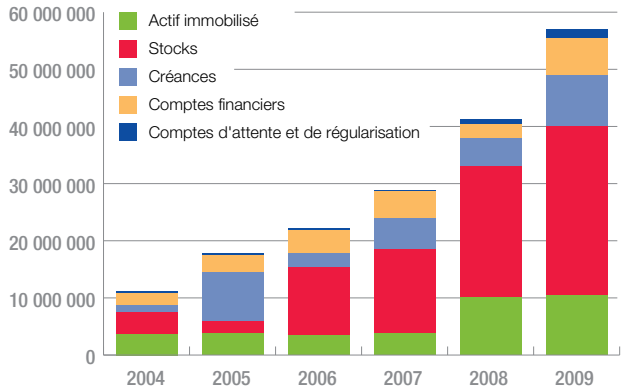
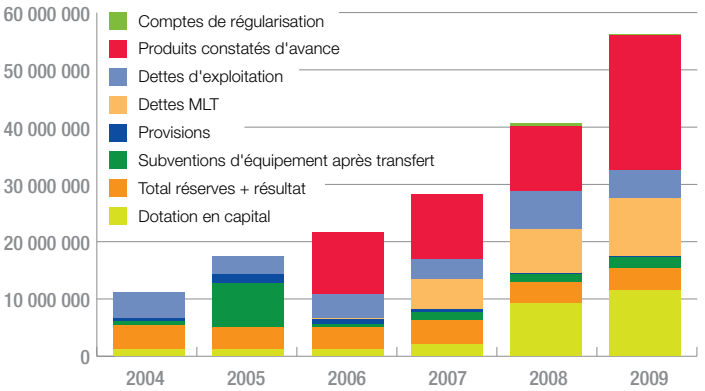
- Produits d'exploitation : 15 526 938 € (+ 4,9% par rapport à 2008),
- Résultat net : 27 578 € (– 471 616 € en 2008),
- Ratio dette sur fonds propres : 0,59, ratio de solvabilité (actif circulant/passif circulant) : 9,13,
- L'Etablissement a reçu en 2009 une dotation en capital de l'Etat de 3 545 702 € et le solde de l'avance Etat portant celle-ci à 10 M€.

COMPTES DE RÉSULTAT



BILAN

Actif



Passif